Wolfsburg / Detmerode

Bungalow in Top-Lage mit Vollkeller und Garage

Objektnummer: 24123007

KAUFPREIS: 279.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 148 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 981 m²

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Auf einen Blick

Objektnummer	24123007
Wohnfläche	ca. 148 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 145 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	15.04.2035
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	339.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Die Immobilie

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Die Immobilie

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

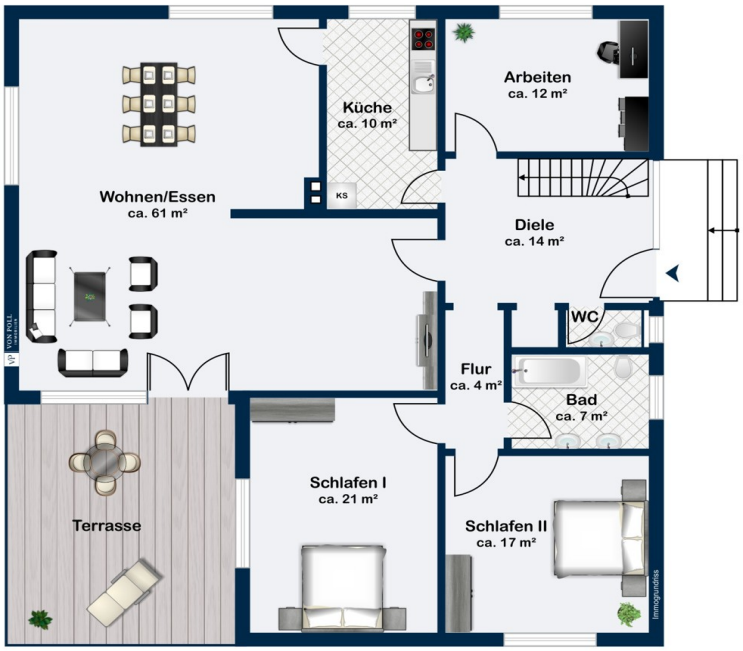
Die Immobilie

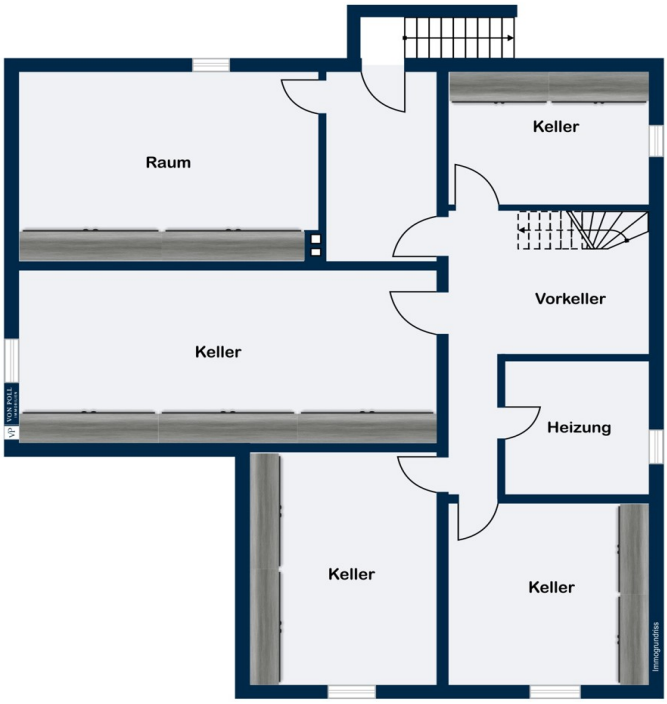
Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Die Immobilie

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiger Bungalow aus dem Baujahr 1971, der ruhig und idyllisch in unmittelbarer Nähe zum Detmeroder Wald liegt.
Über eine Wohnebene erstreckt sich eine Wohnfläche von knapp 150 m², die durch eine optimale Raumaufteilung überzeugt. Diese massiv gebaute Immobilie bietet insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Der Bungalow ist mit zwei Badezimmern ausgestattet; je eines im Erd- und im Kellergeschoss. Für Ihre Gäste ist ein separates WC vorhanden.

Ein Highlight dieses Hauses ist der geräumige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der gleichermaßen die Gefühle von Freiheit und Geborgenheit vermittelt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auch zu der überdachten Terrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Von hier aus haben Sie einen malerischen Ausblick auf den großzügig angelegten Garten, der auf einem Erbbaugrundstück von ca. 981 m² liegt.
Die Restlaufzeit des Erbbaurechts beträgt noch 45 Jahre (Stand 2025), wobei der jährliche Erbbauzins bereits 1979 durch eine einmalige Zahlung abgegolten wurde. Diese Abgeltung gilt auch für einen Käufer, so dass bis zum Ende der Erbpachtlaufzeit keine Pacht mehr geleistet werden muss (bestätigt von der Stadt Wolfsburg).
Das Grundstück kann auch von der Stadt WOB erworben werden. Der Kaufpreis bei Selbernutzung liegt bei ca. 151.000€.

Für ausreichend Stauraum und Platz zur Entfaltung für Hobbys, zum Arbeiten oder Feiern sorgt der geräumige und beheizte Vollkeller.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Stellplatz direkt am Haus bereit.

Das Flachdach des Bungalows wurde zuletzt 2014 saniert, was zur Erhaltung des gepflegten Zustands beigetragen hat.

Die verkehrstechnisch gut angebundene Lage in Wolfsburg ermöglicht einen schnellen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen und bietet gleichzeitig eine hohe Wohnqualität.

Lassen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Wohnhauses überzeugen.

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Ausstattung und Details

- Ebenerdiges Wohnen
- Sehr gute Infrastruktur
- Ruhige Lage
- Eckgrundstück
- Überdachte Terrasse
- Fernwärme
- Einbauküche
- Garage
- Zwei Vollbäder
- Gäste-WC
- Vollkeller
- Gartenhaus
- Garage

... u.v.m. ...

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Alles zum Standort

Detmerode ist mit seinen über 7000 Einwohnern ein Stadtteil von Wolfsburg, der im Süden der Stadt liegt. Der Bungalow befindet sich in ruhiger und idyllischer Wohnlage am Naherholungsgebiet "Detmeroder Teich" und dem "Detmeroder Wald".
Detmerode verfügt über ein eigenes Einkaufszentrum, welches fußläufig erreichbar ist. Ärztlliche Versorgungen, sowie ein Kindergarten und eine Gesamtschule sind in Detmerode ebenfalls vorhanden.
Die Wolfsburger Innenstadt erreichen Sie mit dem Bus oder PKW schon in wenigen Minuten.
Eine Buslinie steuert die Wolfsburger Innenstadt im 15Min.-Takt an.

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 339.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24123007 - 38444 Wolfsburg / Detmerode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg
Tel.: +49 5361 - 89 12 284
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com